

## **Einfamilienhaus mit Garten, Tiefgarage & Potential in Strasshof an der Nordbahn!**



**Objektnummer: 5387/7227**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2231 Strasshof an der Nordbahn
<b>Baujahr:</b>	1987
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	82,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	17,25 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	289.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefanie Vidovic**

MAST Immo GmbH  
Hauptstraße 199  
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 664 967 65 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

**Sie suchen ein charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten und Platz zur persönlichen Entfaltung – in ruhiger Lage mit guter Anbindung an Wien?**

Dann könnte dieses Objekt in **Strasshof an der Nordbahn** genau das Richtige für Sie sein.

Auf einem großzügigen Grundstück mit ca. **987 m<sup>2</sup>** befindet sich dieses **teilrenovierte Einfamilienhaus** mit ca. **82 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche**, **voll unterkellert**, mit **Tiefgarage** und vielen durchdachten Details. Ob als Hauptwohnsitz oder Wochenenddomizil – dieses Haus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und Raum für Individualität.

### Eckdaten im Überblick:

- Grundstücksfläche: ca. 987 m<sup>2</sup>
- Wohnnutzfläche: ca. 82 m<sup>2</sup> (EG + OG)
- Teilrenoviert, sofort nutzbar
- Tiefgarage, Keller & Brunnen vorhanden
- Luftwärmepumpe + Kamin für wohlige Wärme
- Sonniger Garten mit viel Platz zur Gestaltung

### Ausstattungshighlights:

- neue Luftwärmepumpe (energieeffizient)

- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich
- Küchenzeile
- Tageslichtbad mit Dusche
- Eigener Brunnen für Gartenbewässerung
- Tiefgarage + zusätzliche Außenstellplätze
- Keller mit viel Stauraum

## **Lage & Infrastruktur**

Die Liegenschaft befindet sich in **guter Lage von Strasshof an der Nordbahn** – in fußläufiger Nähe zu Nahversorgern, öffentlichen Verkehrsmitteln und Alltagseinrichtungen.

Durch die Nähe zum **Bahnhof Silberwald** ist eine **hervorragende Anbindung nach Wien** gegeben. Mit der **Schnellbahnlinie S1** gelangen Sie direkt z. B. nach **Leopoldau (U1)**, **Floridsdorf (U6)** und weiter bis ins Wiener Stadtzentrum.

Die Umgebung bietet eine **ideale Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Wohnqualität**. Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte, Supermärkte sowie gastronomische Betriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind teilweise auch **fußläufig erreichbar**.

Auch Freizeit- und Sportangebote wie Radwege, Naherholungsflächen und der Marchfeldkanal liegen in angenehmer Distanz.

**Hinweis:**

Hiermit informieren wir Sie über unsere Tätigkeit als **Doppelmakler gemäß § 17 Maklergesetz**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <2.500m

Apotheke <3.000m

Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap